



P U T U S A N

Nomor : 378 / Pdt / 2012 / PT.Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

1. **SITI MUSYAITUN**, Alamat : Gedongsongo V No. 10 RT.04 RW.02, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun bertindak untuk dan atas nama anaknya yang belum dewasa yang bernama: **M.YAHYA** ; -----
2. **MUHAMAD TEGUH NUGROHO**, Alamat : Gedongsongo V, RT.03 RW. 02, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ; -----
3. **YUNI DWI ASTUTI**, Alamat : Jalan Raya Karangjati Klepu, Kelurahan Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang ; -----
4. **dr. TITIK PUJI LESTARI**, Alamat : Jalan Raya Karangjati Klepu, Kelurahan Ngempon Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang ; -----
5. **YUSUF PRASETYO**, Alamat : Gedongsongo V No. 10 RT.04 RW. 02 Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ; -----
6. **NISA NURHIDAYATI**, Alamat : Gedongsongo V No. 10 RT.04 RW. 02 Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang ; -----

dalam hal ini Tergugat I s/d Tergugat VI di wakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2012,

Hal 1 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



yaitu : B. TRI BAWONO, SH.MH., DWI NUR CHAKIM, A SH.,
NUR ROHMAH, SH., Pekerjaan : Advokat, pada Kantor B. TRI
BAWONO, SH.MH. & REKAN, berkantor di Jalan Beruang Raya
No. 46, Semarang; -- -----

Selanjutnya disebut **TERGUGAT I s/d VI / PEMBANDING** ;-----

M E L A W A N

S U J A D I, Pekerjaan : Tani, Alamat : Dusun Krajan RT.03
RW.01 Desa Gondoriyo, Kecamatan Bergas,
Kabupaten Semarang ; -----

dalam hal ini Penggugat di wakili oleh Kuasanya berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Agustus 2012, yaitu : EDWAR
RACHMANTO, SH.MH., dan AGUS MANDONO, SH., Pekerjaan :
Advokat pada Kantor Advokat EDWAR RACHMANTO, SH.MH.,
DAN REKAN, berkantor di Jalan Gatot Subroto No. 135
Ungaran ; -----

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT / TERBANDING** ;

D A N

1. **PEMERINTAH RI cq. GUBERNUR JAWA TENGAH**
cq. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN
SEMARANG cq. KEPALA KELURAHAN NGEMPON,

Alamat : Ngempun Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang

; -----

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**
SEMARANG, Alamat : Jalan Gatot Subroto No. 18 Ungaran ;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT VII dan TURUT TERGUGAT/**
TURUT TERBANDING;-----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca : -----

Hal 2 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal
13 Nopember 2012 No.378/Pdt/2012/PT.Smg tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini ;

2.-----

Berkas perkara Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang
tanggal 25 Juli 2012, No. 72/Pdt.G/2011/PN.Ung. dan surat –
surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 20 Nopember 2011 telah mengajukan gugatannya yang
pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah
Yasan sebagaimana yang tercatat dalam buku Desa Ngempon
yaitu C Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S II D.III luas ±
100 da a/n. Penggugat ; -----
2. Bahwa tanah yang tercatat dalam buku C Desa Nomor: 898
Persil 26 Kelas S II D.III luas ± 100 da yang sekarang telah
bersertipikat HM No. 00931/ Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab.
Semarang tercatat a/n. H. Soewoko (Alm) pada tahun 2003 luas
± 1273 M2 terletak di Desa/Kelurahan Ngempon, Kecamatan
Bergas, Kab.Semarang, dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara : Jl. Raya
Karangjati-Pringapus ; -----

- Sebelah Timur : Jalan Kampung ;

- Sebelah Barat : Tanah dan
bangunan milik alm.Rajiman ;

Hal 3 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



5. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut yang sekarang telah dikuasai oleh Para Tergugat I s/d Tergugat VI yang merupakan ahli waris dari (alm) H. Soewoko dan tanah obyek sengketa tersebut sekarang didirikan bangunan permanen untuk Rumah Sakit Bersalin “ UMI HABIBAH “ tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;

7. Bahwa perbuatan para Tergugat yang tidak mau meninggalkan atau mengosongkan obyek sengketa yang bukan haknya, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

Hal 4 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



8. Bahwa terhadap obyek sengketa tersebut sekarang telah terbit Sertipikat HM No. 00931, berdasarkan Surat Ukur No.00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001 Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab. Semarang tercatat a/n: H.Soewoko (alm) pada tahun 2003 luas \pm 1273 M2 yang asalnya dari C.Desa Nomor: 898 Persil 26 Kelas S II D.II luas \pm 100 da ; -----
9. Bahwa pencoretan Buku C Desa Ngempon No. 898 dari atas nama SUJADI menjadi a/n.H.Soewoko tersebut tanpa disebutkan asal usul atau alasan peralihan haknya dan tanpa ada keterangan apapun baik di kolom sebab dan tanggal perubahan dan perbuatan pencoretan tersebut bias di duga adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat Vi adalah tidak sah ; -----
10. Bahwa Tergugat VII pada saat terjadi pencoretan terhadap obyek sengketa tidak meneliti dan mendata terhadap proses pencoretannya apakah benar telah terjadi perpindahan hak antara alm.H.Soewoko dengan Penggugat dan Penggugat juga tidak pernah dikonfirmasi terhadap pencoretan tersebut dengan demikian perbuatan Tergugat VII pada saat melakukan pencoretan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
11. Bahwa pengelolaan dan pencatatan administrasi tanah dalam buku C.desa Ngempon adalah menjadi tanggung jawab Tergugat VII, maka sudah sepatutnya secara hukum apabila Tergugat VII juga bertanggung jawab terhadap pencoretan buku C Desa Ngempon No. 898 tersebut dan perbuatannya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
12. Bahwa pencoretan C Desa Ngempon No. 898 dari atas nama: SUJADI menjadi an.H.Soewoko adalah peralihan yang tidak mendasar, tidak jelas dan tidak ada riwayatnya, dan dalam pencoretan tersebut tidak ada asal usul dan tidak ada keterangan terhadap pencoretan tersebut sehingga dengan demikian

Hal 5 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



terbitnya Sertipikat HM No. 00931, berdasarkan Surat Ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001 Desa Ngempon, Kec.Bergas,Kab. Semarang tercatat an. H.Soewoko (alm) pada tahun 2003 luas ± 1273 M2 yang asalnya dari C Desa Nomor: 898 Persil 26 Kelas S II D.III luas ± 100 da adalah cacat hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

13. Bahwa oleh karena terjadi ketidakbenaran terhadap perolehan hak atas tanah obyek sengketa yang mengakibatkan perolehan tersebut cacat hukum, maka dengan demikian penguasaan obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga tanah tersebut yang selama ini dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat VI atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I s/d Tergugat VI harus segera dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah terhadap tanah sengketa

tersebut ; -----

14. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 14 desember 1992 dengan Nomor: 2245 K/Pdt/1989 menyatakan : “ Perubahan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lain tanpa ada riwayatnya adalah merupakan peralihan hak yang tidak sah” ; -----

15. Bahwa oleh karena proses terbitnya sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas ± 1273 M2 tahun 2001 tercatat a/n. H.Soewoko (alm) Desa Ngempon, Kec. Bergas, Kab. Semarang, yang asalnya dari C, Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S II D.III luas ± 100 da didasari oleh perbuatan melawan hukum maka sertipikat Hak Milik No. 00931 luas ± 1273 M2 Tahun 2003 Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab. Semarang tercatat a/n: H. Soewoko (alm) adalah cacat hukum dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

Hal 6 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



16. Bahwa oleh karena sertifikat Hak Milik No. 00931 berdasarkan Surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas \pm 1273 M2 Tahun 2003 Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab. Semarang tercatat a/n: H. Soewoko (alm) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah maka Turut Tergugat berkewajiban untuk menarik kembali Sertipikat tersebut serta mencoret dari Buku Pendaftaran Tanah ;

17. Bahwa karena semua cara telah ditempuh baik dengan cara musyawarah kekeluargaan untuk menyelesaikan masalah tersebut akan tetapi tidak menghasilkan titik temu, maka dengan terpaksa Penggugat menggunakan jalur hukum yaitu mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran untuk dapatnya memeriksa dan memutus perkara ini seadil-adilnya ;

18. Bahwa tanah sengketa tersebut sebelum terbitnya sertifikat telah dikuasai tanpa alas hak yang sah oleh Alm.H.Soewoko pada tahun 1996 dan sampai dengan sekarang penguasaannya dilanjutkan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI, maka jelas-jelas Penggugat merasa sangat dirugikan oleh tindakan Para Tergugat I s/d Tergugat VI, yang telah menguasai dan menikmati selama \pm 15 (lima belas) tahun dan apabila diperhitungkan secara materiil seandainya tanah sengketa tersebut ditanami tanaman keras yaitu tanaman sengan, akan menghasilkan 800 (delapan ratus) pohon sengan, maka akan menghasilkan keuntungan per-5 (lima) tahun sekali panen dan dibuat rata-rata per pohon Rp.200.000,00 berarti Penggugat telah kehilangan penghasilan sebesar $800 \times \text{Rp.200.000,00} = \text{Rp.160.000.000,00}$ (seratus enam puluh juta rupiah) per-5 tahun sekali panen ;

19. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan oleh tindakan Tergugat I s/d Tergugat VI yang telah menguasai dan menikmati selama \pm 15 (lima belas tahun) maka apabila kurun waktu 15 tahun akan terjadi 3 kali panen jadi dengan demikian

Hal 7 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



perhitungannya adalah 15 tahun : 5 = (3) X Rp.160.000.000,00 = Rp. 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah), maka perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa selama ini jelas-jelas bertentangan dengan hukum, sehingga patutlah Tergugat I s/d Tergugat VI dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----

20. Bahwa karena gugatan ini diutamakan mengenai tuntutan atas tanah sengketa, maka agar para Tergugat I s/d Tergugat VI tidak mengulur-ulur waktu dalam mematuhi isi putusan ini, maka kiranya cukup beralasan agar kepada para Tergugat I s/d Tergugat VI secara tanggung renteng dibebani membayar uang paksa (dwangsom) yaitu Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam penyerahan tanah

sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat ; -----

21. Bahwa untuk menghindari segala kemungkinan yang lebih merugikan Penggugat yang sewaktu-waktu tanah tersebut dijual atau dipindah tangankan oleh para Tergugat I s/d Tergugat VI kepada pihak lain, maka cukup berasalasan kiranya Penggugat mohon supaya sebelum perkara ini disidangkan sudilah kiranya yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang berkenan untuk segera memerintahkan dilakukan sita revindikasi atas tanah sengketa tersebut ; -----

22. Bahwa gugatan dari Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang nyata, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan perkara ini dapat dinyatakan untuk dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ; -----

Hal 8 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan pertimbangan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ungaran berkenan memeriksa gugatan Penggugat ini dengan mohon putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi yang dimohonkan oleh Penggugat ; -----

3. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang tercatat dalam C Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da terletak Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab. Semarang yang telah dicoret dari atas nama SUJADI menjadi a/n: H. Soewoko (alm), batas-batas: -----

- Sebelah Utara : Jl. Raya Karangjati-Pringapus ; -----

- Sebelah Timur : Jalan Kampung ; -----

- Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik alm.Rajiman ; -----

- Sebelah Selatan: Tanah milik Iwan ; -----

Adalah sah milik Penggugat ; -----

4. Menyatakan menurut hukum pencoretan data tanah terhadap tanah obyek sengketa yaitu C Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da terletak Desa Ngempon, Kec.Bergas, Kab. Semarang yang telah dicoret dari atas nama SUJADI menjadi a/n: H. Soewoko (alm) yang dilakukan oleh Tergugat VII tanpa disebutkan asal usul atau alasan peralihan haknya dan tanpa keterangan apapun,

Hal 9 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



adalah cacat hukum, tidak sah, dan merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

5. Menyatakan penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI terhadap C Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas ± 100 da adalah tidak benar dan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; ----

6. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas ± 1273 M2 tahun 2001 tercatat a/n. H.Soewoko (alm) Desa Ngempon, Kec. Bergas, Kab. Semarang, cacat hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

7. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sengketa dalam keadaan kosong maupun dalam keadaan bebas dari segala pembebanan kalau perlu dengan bantuan aparat kepolisian ; -----

8. Menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar ganti rugi terhadap penguasaan obyek sengketa selama ± 15 (lima belas) tahun kepada Penggugat secara tanggung renteng, maka apabila kurun waktu 15 tahun akan terjadi 3 kali panen jadi dengan demikian perhitungannya adalah 15 tahun : 5 = (3) X Rp.160.000.000,00 = Rp. 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah), secara kontan, dan tunai setelah putusan ini mempunyai

kekuatan hukum yang tetap ; -----

9. Menghukum kepada Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatannya dalam menyerahkan tanah sengketa

Hal 10 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;

10. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mengembalikan dan merubah kembali dalam keadaan semula terhadap C Desa Nomor: 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas ± 100 da tetap menjadi atas nama Penggugat (SUJADI) ;

11. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk menarik dan menyatakan tidak berlaku terhadap sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas ± 1273 M2 tahun 2003 tercatat a/n. H.Soewoko (alm) Desa Ngempon, Kec. Bergas, Kab. Semarang dan mencoret dari buku pendaftaran tanah ; -----

12. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk taat terhadap isi putusan ini ; -----

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya ; -----

14. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : -----

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban dan mengajukan Gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, maka Tergugat I s/d Tergugat VI memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

JAWABAN TERGUGAT I-VI ; -----

Hal 11 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



I. **DALAM** **EKSEPSI** ;

A. Identitas Para Tergugat dinyatakan ERROR IN PERSONA yakni ketidak jelasan subyek Para Tergugat ; -----

1. Bahwa Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama beberapa Tergugat yaitu : -----

– Penggugat menuliskan nama Tergugat I SITI MUSYAITUN **seharusnya yang benar adalah bernama SITI MUSRIYATUN** ; -----

– Bahwa Tergugat II MUH TEGUH NUGROHO seharusnya beralamat di Jl. Gedongsongo V/10 R.T. 004 / RW.002 Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang. **Namun Penggugat menuliskan alamat Tergugat II di RT.03, sekali lagi yang benar adalah RT.004** ; -----

– Bahwa Tergugat III YUNI DWI ASTUTI **tidak disebutkan alamat lengkap sesuai dengan identitas KTP dalam hal ini tidak mencantumkan R.T./R.W.** ; --

– Bahwa Tergugat IV dr. TITIK PUJI RAHAYU, yang sebelum ada revisi gugatan tertulis dr. TITIK PUJI LESTARI, **tidak disebutkan alamat lengkap sesuai dengan identitas KTP dalam hal ini tidak mencantumkan R.T / R.W.** ; -----

2. Bahwa dengan menyebutkan nama Para Tergugat yang SALAH oleh Penggugat telah menjadikan **gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscuur Libel)** ; -----

3. Bahwa berdasarkan **Pasal 136 HIR dan Pasal 114 Rv**, Eksepsi dapat diajukan oleh Tergugat, selain mengenai kompetensi/kewenangan hakim mengadili, sehingga eksepsi yang diajukan Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa dan **pihak-pihak yang berperkara (penempatan PARA TERGUGAT)** adalah sah dan

Hal 12 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



diperbolehkan oleh Undang-Undang ; -----

4. Bahwa Penggugat TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI dalam mencantumkan identitas Para Tergugat ; -----

5. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Eksepsi Para Tergugat dan untuk selanjutnya **menolak gugatan Penggugat (ontzegd) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak bisa diterima (niet onvankelijk verklaard)** ; -----

B. Mengenai obyek gugatan yang dinyatakan ERROR IN OBJECTO ; -----

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah salah menentukan/menyebutkan objek sengketa yang dimaksud, dimana Penggugat menyebutkan bahwa tanah objek sengketa adalah sebidang Tanah Yasan sebagaimana yang tercatat dalam Buku Desa Ngempon yaitu C Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S II D.III luas : ± 100 da a/n SUJADI, sedangkan dahulu tanah milik Para Tergugat adalah tanah sawah/rumah petuk D.No.: 898 Persil : 26, Klas II luas 0,100 da yang terletak di desa Ngempon Kec. Klepu Kab. Semarang atas nama H. Suratno dengan batas-batas yang BENAR (sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli) adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan Kabupaten ; -----
- Sebelah Timur : Jalan Desa Ngempon ; -----
- Sebelah Barat : PT. Indo Ruber Fechcy ; -----
- Sebelah Selatan : Sdr. Sajiman ; -----

2. Bahwa **Status tanah yang BENAR** sejak tahun 2003 adalah Sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan Surat Ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001 Desa Ngempon Kec. Bergas Kab. Semarang, dengan luas

Hal 13 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



± 1273 m2 **tercatat a,n H. SOEWOKO (Alm)** ; -----

3. Bahwa oleh karena tidak ada kesesuaian dalam menjelaskan objek yang dimaksud Penggugat dengan tanah yang dimiliki Para Tergugat maka menjadikan ***gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)*** ; -----

C. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah Daluarsa : -----

1. Bahwa dalam Pasal 1955 KUH Perdata disebutkan : ----

“Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik” ; -----

Hal tersebut telah ditegaskan dengan bukti kepemilikan sertifikat tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik atas tanah dengan No. 00931 Desa/Kelurahan Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2001, No. 00191/Ngempon/2001 Luas 1273 m2 tercatat atas nama Haji Soewoko ; -----

2. Bahwa dalam Pasal 1957 KUH Perdata disebutkan : ----

“Seorang yang sekarang menguasai suatu kebendaan, yang membuktikan bahwa ia menguasainya sejak dahulu kala, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang itu, dengan tidak mengurangi pembuktian hal sebaliknya” ; -----

Hal tersebut dapat Para Tergugat buktikan dari kepemilikan sertifikat tanah dengan No. 00931 Desa/Kelurahan Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Surat Ukur tanggal 22 Juni 2001, No. 00191/Ngempon/2001 Luas 1273 m2 tercatat atas nama Haji Soewoko yang telah didaftarkan pada kantor Badan Pertanahan Nasional, dan dengan bukti-bukti pembayaran

Hal 14 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya ; -----

3. Bahwa dalam Pasal 1963 KUH Perdata disebutkan : ----

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun “ ;

Dalam hal tersebut telah dibuktikan dari Surat Perjanjian Jual Beli antara Sdr. Mahdum Zaeni dengan Sdr. H. Soewoko pada tahun 1986 (terlihat dari bukti materai yang bertahun 1986), itu berarti Sdr. H. Soewoko telah menguasai dan memiliki tanah tersebut selama lebih dari 20 tahun, dari terjadinya jual beli hingga diterbitkannya sertifikat dan sampai dengan sekarang ; -----

4. Bahwa dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan :

- **Pasal 32 ayat (1) ;**

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” ; -----

- **Pasal 32 ayat (2) ;**

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain

Hal 15 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”; -----

Maka berdasarkan Pasal ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas, Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah yang dimaksud karena sertifikat atas tanah tersebut sudah diterbitkan lebih dari 5 Tahun. Bahwa Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut sebelum jangka waktu kurang dari 5 tahun setelah sertifikat itu terbit ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim Yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan **menerima Eksepsi Para Tergugat dan untuk selayaknya menolak gugatan Penggugat (ontzegd) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak bisa diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----**

II. **DALAM POKOK PERKARA ;**

A. **DALAM KONPENSI ;** -----

1. Bahwa sebelumnya Para Tergugat mohon apa yang tertuang dalam eksepsi secara mutatis mutandis terbaca kembali dalam Konpensasi ; -----

Hal 16 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



2. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat ; -----
3. Bahwa Para Tergugat sebenarnya merasa tidak perlu menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita nomor 1 dan 2 karena dalil-dalil Penggugat sangat tidak relevan dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM, namun demi menghargai Penggugat maka Para Tergugat akan menanggapi sebagai berikut : -----
- Bahwa Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor: SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB II), karena **Letter C dan/atau D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah**, karena pengakuan HAK MILIK atas tanah yang dituangkankedalam bentuk **Sertipikat merupakan tanda bukti hak atas tanah** berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ; -----
4. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada posita nomor 3 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa terhadap tanah a-quo Penggugat belum pernah melakukan jual beli, menjaminkan atau menghibahkan maupun memindahtangankan atau perbuatan melawan hukum lainnya terhadap tanah tersebut kepada pihak lain, maka Para Tergugat akan menanggapi sebagai berikut : -----
- Bahwa tanah yang tersebut diatas Petuk D. No.: 898 Persil 26, klas II luas 0,100 da yang terletak di Desa Ngempon Kec, Klepu Kab. Semarang atas nama H. SOERATNO dengan batas-batas (sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli) adalah sebagai berikut : -----
Sebelah Utara : Jalan Kabupaten ; -----

Hal 17 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Sebelah Timur : Jalan Desa Ngempon ; -----

Sebelah Barat : PT. Indo Ruber Fechcy ; -----

Sebelah Selatan : Sdr. Sujiman ; -----

- Bahwa Sdr. MAHDUM ZAENI selaku ahli waris dan H. SURATNO selaku pemilik tanah pada saat itu **TELAH MENJUAL** tanah a-quo kepada H. SOEWOKO, sesuai **dengan Surat Perjanjian Jual Beli seharga Rp.23.000.000,- (Dua puluh tiga juta rupiah)** pada tahun 1986 (terlihat dari bukti meterai yang tertera tahun 1986), yang dihadiri oleh para saksi ; -----

- Bahwa berdasarkan **PENGUMUMAN dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Nomor : 24/Peng/P/Kab./klp/98** yang isinya : -----

Dengan ini diumumkan, bahwa untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No.10/1961 dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962 oleh kami atas permohonan dari para pemilik tanah yang tercantum dibawah ini, akan dilakukan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah-tanah tersebut dibawah ini, yang akan dikonversi menjadi HAK MILIK yang terletak di Desa Ngempon, Kecamatan Klepu, Kabupaten Semarang ; -----

No.d.i 301	No.Ltr.C/ D No.Persi I Kelas	Nama dan Alamat a.Pemilik tanah b.Penerima hak	Pendaftar an/peralih an hak berdasar- kan	Penggu- naan dan luas tanah	Batas- batas tanah
62/A/ 98	C.898 P26 II/S Ds. Ngempon	H. SOE- WOKO Desa Ngempon Kec. Klepu	Pen.tgl. 12.3.199 8 No.19KV/ III/98	Pertani- an +/- 1000 m2	Sebelah utara: Jalan, sebelah timur: Jalan, sebelah selatan : Iwan S

Hal 18 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



					dan se- belah barat Sujiman
--	--	--	--	--	--------------------------------------

Terhadap pengumuman ini, maka kepada setiap orang yang berkepentingan merasa dirugikan haknya, diperkenankan didalam waktu 2 (dua) bulan, terhitung dari tanggal pengumuman ini, mengajukan keberatan-keberatan dengan disertai alasan-alasan tertulis kepada kami, Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Ungaran, tanggal 16 Juli 1998 ; -----

Catatan : Perubahan batas-batas menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang pada tahun 1998 dan bukan seperti yang dimaksud Penggugat pada saat sebelum terjadi jual-beli ; -----

Bahwa dasar hukum dari Pengumuman yang diumumkan oleh Badan Pertanahan Nasional atas setiap pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah-tanah yang akan dikonversi menjadi hak Milik adalah Peraturan Pemerintah No. 10/1961 dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 ; -----

Bahwa dalam Pasal 18 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 berisi sebagai berikut : -----

“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran tanah mengumumkan pembukuan hak itu di kantor Kepala desa dan kantor Asisten Wedana selama dua bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman dikantor Kepala desa dan kantor Asisten

Hal 19 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain” ; -----

Bahwa perlu diketahui juga, bahwa sertifikat tanah diterbitkan oleh lembaga pemerintah yang berwenang (BPN) setelah melalui tahap-tahap tertentu, diantaranya : pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan pendaftaran hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, secara detail tahap-tahap pendaftaran tanah dimaksud dapat Para Tergugat uraikan sebagai berikut :

a. Kesepakatan Dalam Penetapan Batas Bidang Tanah (Kontradiktur de Limitasi) ; -----

Dalam hal ini, sebidang tanah yang akan diukur ditetapkan lebih dahulu letak, batas-batas dan penempatan tanda batas. Dalam penetapan batas bidang tanah diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dengan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----

b. Pembuktian Hak dengan Penguasaan Fisik ; -----

Apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan tanahnya baik berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, maka pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik tanah, dengan syarat : -----

- Telah dikuasai selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya ; -----

- Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka; -----

Hal 20 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



- Diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; -----

c. **Lembaga Pengumuman** ; -----

Bahwa ketiadaan alat bukti tertulis (*data yuridis*) sebagai pembuktian penguasaan atas hak-hak lama atas tanahnya tidak menghalangi seseorang untuk dibukukan haknya. Alat bukti bisa digunakan sebagaimana dengan pernyataan penguasaan fisik dengan syarat-syarat di atas, namun kebenaran alat-alat bukti tersebut terlebih dahulu dilakukan dengan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan yang dituangkan dalam daftar isian ; -----

Daftar isian tersebut diumumkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Secara teknis pengumuman dilakukan selama 30 hari (untuk pendaftaran tanah sistematis) ditempatkan pada kantor Panitia Ajudikasi dan kantor Desa/Kelurahan dan 6 hari (untuk pendaftaran tanah sporadis, di tempatkan di kantor Pertanahan dan kantor Desa/Kelurahan serta tempat lain yang dianggap perlu, dapat pula dilakukan melalui media massa ; -----

Secara yuridis, lembaga pengumuman ini berdampak bahwa jika dalam jangka waktu pengumuman ada yang mengajukan keberatan, diupayakan secepat mungkin untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat, apabila upaya berhasil, dibuatkan Berita Acara Penyelesaian, namun apabila upaya tidak berhasil, maka diberitahukan kepada yang keberatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan ; -----

Hal 21 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



d. **Penerbitan Sertipikat** ; -----

Penerbitan sertipikat, dilakukan oleh Kepala Kantor
Pertanahan untuk kepentingan atau diserahkan
kepada pemegang hak atas tanah yang
bersangkutan berfungsi **sebagai surat tanda bukti
hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang
kuat** ; -----

5. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada posita nomor 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak tahu terhadap tanah a-quo yaitu C. Desa Nomor : 898, Persil Nomor 26 Kelas S. II luas +/- 100 da a/n Penggugat **(Yang status tanahnya kembali disebut secara SALAH oleh Penggugat)**, telah dilakukan pencoretan dari atas nama Penggugat menjadi atas nama H. SOEWOKO suami dari Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat pencoretan tersebut TIDAK ADA ASAL USULNYA, **maka Para Tergugat akan menanggapi sebagai berikut** : -----

- Bahwa setelah terjadinya jual beli yang sah antara Sdr. MAHDUM ZAENI selaku ahli waris dan H. SURATNO selaku pemilik tanah pada saat itu kepada H. SOEWOKO, maka pada saat itu H. SOEWOKO telah melakukan pemberitahuan dan pendaftaran atas tanah a-quo kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang atas dasar Surat Perjanjian Jual Beli untuk dilakukan pencoretan atas nama pemegang tanah sebelumnya dan beralih pemegang haknya yaitu H. SOEWOKO ; ----

6. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada posita nomor 5 yang menyatakan bahwa terhadap obyek tersebut sekarang telah dikuasai oleh Para Tergugat I s/d Tergugat VI yang merupakan ahli waris dari H. SOEWOKO (Alm) dan tanah a-quo sekarang didirikan bangunan permanen untuk Rumah Sakit Bersalin "UMIHABIBAH" tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah

Hal 22 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



terhadap tanah obyek sengketa tersebut, **maka Para Tergugat akan menanggapi sebagai berikut : -----**

- Bahwa sebagai ahli waris yang sah yaitu Tergugat I s/d Tergugat VI, berhak untuk menguasai tanah warisan yang telah diberikan oleh H. SOEWOKO (Alm) kepada seluruh ahli warisnya, hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya surat keterangan waris dari H. SOEWOKO (Alm) kepada istri sah anak-anaknya yaitu Tergugat VI yang dalam Jawaban ini disebut sebagai Para Tergugat berhak untuk memanfaatkan dan menguasai tanah yang sudah diwariskan tersebut termasuk membangun Rumah Sakit Bersalin 'UMI HABIBAH' **tanpa harus meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat ; -----**

7. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat pada posita nomor 6 dan 7, yaitu yang menyatakan bahwa karena Penggugat membutuhkan tanah a-quo maka Penggugat menyampaikan kepada Para Tergugat agar segera mengosongkan tanah dan untuk menyerahkan kepada Penggugat, namun Para Tergugat keberatan dan tidak mau menyerahkan tanah dan rumah tersebut, serta bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau meninggalkan atau mengosongkan obyek sengketa yang bukan haknya, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat akan menanggapi sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah a-quo adalah sah menurut hukum menjadi hak milik Para Tergugat selaku ahli waris H. SOEWOKO (Alm), berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 00931 atas nama H. SOEWOKO, maka Para Tergugat berhak untuk tidak mengosongkan tanah dan bangunan serta tidak akan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, dan yang perlu diingat oleh Penggugat

Hal 23 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



adalah **BAHWA PARA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, bahwa Penggugat hanya mencari alasan yang MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM ; -----**

8. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat pada posita nomor 8, yang menyatakan bahwa terhadap tanah a-quo sekarang telah terbit Sertipikat HM No. 00931, berdasarkan Surat Ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001 Desa Ngempon, Kec. Bergas, Kab. Semarang tercatat a/n H. SOEWOKO (Alm) pada Tahun 2003 luas +/- 1273 M2 yang asalnya dari C. Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S. II D.III luas : +/- 100 da, **maka Para Tergugat akan menegaskan :**

- Bahwa memang benar telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan Surat Ukur No. 00191/Ngempon/2001 seluas 1273 M2, yang terletak di Desa Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang yang tercatat atas nama H. SOEWOKO adalah **SAH MENURUT HUKUM ; -----**

9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat angka 9 s/d 14, Para Tergugat tidak akan memberikan tanggapan apapun karena sudah dijelaskan diawal bahwa dasar dan alasan Para Tergugat adalah SAH MENURUT HUKUM dan sekali lagi bahwa PENGGUGAT HANYA Mencari Alasan Yang Mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, bahwa alasan penggugat hanya didasari oleh prangsangka-prasangka yang tidak sesuai dengan fakta hukum ; -----

10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada posita nomor 18 dan 19, yang kurang lebihnya menyatakan bahwa Penggugat telah dirugikan karena tanah a-quo dikuasai

Hal 24 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



oleh Para Tergugat sehingga ketika dianalogikan apabila ditanami tanaman keras semacam sengon akan menghasilkan keuntungan dan total keugian Penggugat

adalah senilai Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk itu Para Tergugat akan menyatakan bahwa : -----

- **Penggugat hanya berandai-andai dan menempatkan analogi yang salah karena nyata-nyata objek gugatan a-quo adalah benar-benar sah menurut hukum sebagai milik dari para ahli waris H. SOEWOKO (Alm), sehingga Para Tergugat TIDAK AKAN PERNAH DAN TIDAK MAU MEMBAYAR GANTI RUGI KEPADA PENGGUGAT KARENA TIDAK BERDASAR HUKUM ; -----**

11. Bahwa mengenai gugatan Penggugat pada posita nomor 20, yang menyatakan bahwa Para Tergugat harus membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah), maka Para Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan sekali lagi **BAHWA PARA TERGUGAT ADALAH AHLI WARIS YANG SAH MENURUT HUKUM DAN PARA TERGUGAT JUGA MENEMPATI TANAH YANG BERDASARKAN SERTIPIKAT HAK MILIK YANG SAH MENURUT HUKUM ; -----**
12. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat pada posita nomor 21, yang menyatakan bahwa atas objek gugatan tersebut memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk melakukan Sita Revindikasi (sebelum ada revisi gugatan) dan setelah direvisi posita gugatan tersebut berbunyi "Bahwa untuk menghindari segala kemungkinan yang lebih merugikan Penggugat yang sewaktu-waktu

Hal 25 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



tanah tersebut dijual atau dipindahtangankan oleh Para Tergugat I s/d Tergugat VI kepada pihak lain, maka cukup beralasan apabila Penggugat mohon supaya sebelum perkara ini disidangkan sudilah kiranya yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang berkenan untuk segera memerintahkan dilakukan sita terhadap tanah obyek sengketa atas tanah sengketa tersebut” **maka Para Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut :**
Bahwa berdasarkan pasal 226 ayat (1) HIR dan pasal 260 ayat (1) R.Bg. dapat diketahui bahwa Sita Revindikasi mempunyai kekhususan sebagai berikut : -----

- **Hanya terbatas pada BARANG BERGERAK yang ada di tangan orang lain (Tergugat) ; -----**
- **Barang bergerak tersebut berada di tangan orang lain tanpa hak ; -----**
- **Permintaan sita diajukan oleh pemilik agar dikembalikan kepadanya ; -----**
- **Syarat atau alasan pokok Sita Revindikasi adalah ADANYA OBJEK SENGKETA BARANG BERGERAK, terdapat pemohon pemilik barang, permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan dan Barang dikuasai Tergugat tanpa hak ; -----**

ARTINYA : BAHWA PENGGUGAT TELAH TIDAK CERMAT DALAM MENULISKAN POSITA GUGATAN SEHINGGA SAMPAI ADA REVISI GUGATAN, PADA GUGATAN SEBELUM ADA REVISI TIDAK TEPAT BILA PENGGUGAT MENGAJUKAN SITa REVINDIKASI, KARENA OBJEK GUGATAN TERSEBUT MERUPAKAN BENDA TIDAK BERGERAK, INI ADALAH BUKTI NYATA BAHWA PENGGUGAT TIDAK MENGUASAI DASAR HUKUM TENTANG APA YANG DIDALILKAN (Baca : Macam-macam Sita dalam Hukum Perdata) ; -----

Hal 26 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



13. Menanggapi semua yang didalilkan Penggugat pada posita-positanya, Para Tergugat menyatakan bahwa hampir semua posita dalam **gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh dasar hukum dan menyimpang dari kaidah hukum perdata, sehingga gugatan menjadi kabur (Obscuur Libel)** ; -----

B. DALAM REKONPENSI ; -----

1. Bahwa Para Tergugat Konpensi selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonsensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi yang selanjutnya disebut Tergugat Rekonsensi ; -----
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi mohon agar semua yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan Konpensi tersebut diatas, secara mutatis mutandis dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Rekonsensi ; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi terhadap Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonsensi adalah "*error in persona*" yakni terdapat ketidakjelasan subyek Para Tergugat ; -----
4. Bahwa sebagai akibat hukum dari gugatan yang diajukan dan dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi terhadap Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi, maka telah nyata-nyata merugikan kepentingan hukum Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi baik secara materiil maupun imateriil ; -
5. Bahwa gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat Konpensi/Tegugat Rekonsensi terhadap Para Tergugat Konpensi/Para Tergugat Konpensi, telah menyebabkan Rumah Sakit Bersalin 'UMI HABIBAH' menjadi berkurang pengunjungnya dikarenakan para pasien dan/atau pelanggan ikut mendengar berita adanya somasi dan

Hal 27 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



gugatan yang dilakukan oleh Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi terhadap Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi, sehingga menimbulkan penilaian yang kurang baik seolah kredibilitas Rumah Sakit Bersalin "UMI HABIBAH" menurun, hal tersebut telah sangat merugikan Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi ;

6. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi yang dihitung dari pendapatan rata-rata per hari Rumah Sakit Bersalin "UMI HABIBAH" yang menurun yaitu sekitar 50% dari pengunjung setiap harinya yang biasanya sekitar 50 (lima puluh) orang per hari, menjadi 20 (dua puluh) – 30 (tiga puluh) orang per hari, itu berarti pendapatan yang didapat menjadi berkurang dari Rp.2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari menjadi kurang lebih Rp.1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari dan kerugian yang dialami berarti sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari ; -----
7. Bahwa apabila dihitung kerugian yang dialami oleh Rumah Sakit Bersalin "UMI HABIBAH" dalam kurun waktu kurang lebih 4 (empat) bulan sejak adanya Somasi dari Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi adalah sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) X 120 (seratus dua puluh) hari yaitu Rp. 120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah);-----
8. Bahwa kerugian materiil maupun immaterial yang diderita oleh Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi dengan mengajukan gugatan tanpa dasar terhadap Para

Hal 28 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi tersebut adalah dengan rincian sebagai berikut : -----

a. Kerugian Materiil secara pendapatan rata-rata selama 4 (empat) bulan sejak adanya Somasi dan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi sejumlah Rp.120.000.000,- (Seratus dua puluh juta rupiah) ditambah biaya penanganan perkara oleh Kuasa Hukum dan biaya lain-lain kurang lebih Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) berarti total kerugian materiil sebesar Rp.230.000.000,- (Dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan ; -----

b. Kerugian Imateriil sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dengan alasan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi harus menanggung beban moral karena nama baiknya tercemar, untuk itu Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi berhak mengajukan ganti kerugian kepada Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi dengan total sejumlah Rp.730.000.000,- (Tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) ; -----

9. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi agar gugatan dalam Rekonsensi tidak sia-sia (illusoir), maka dapatlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan Sita Jaminan atas benda tidak bergerak (Conservatoir Beslag) milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yaitu sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Dsn. Krajan RT.03/RW.01 Desa Gondoriyo, Kec. Bergas, Kab. Semarang dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Batas sebelah Utara :
Jalan ; -----

Hal 29 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



- Batas sebelah Timur :
Rumah Sdr. Karno ; -----
- Batas sebelah Selatan :
Tanah kosong milik Sdr. Giono ;

- Batas sebelah Barat :
Rumah Sdr. Poyo ; -----

10. Bahwa demikian pula Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dihukum untuk meminta **“Permohonan Maaf”** kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi di Media Massa Cetak maupun elektronik baik Nasional maupun Lokal, yang redaksinya maupun Media Cetak tersebut akan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tentukan kemudian, hal tersebut bertujuan untuk mengembalikan/memulihkan nama baik Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dan untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat kepada Rumah Sakit Bersalin “UMI HABIBAH” ; -----
11. Bahwa untuk menghindari bertambahnya kerugian Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.300.000,- (Tiga ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ; -----
12. Bahwa karena gugatan Rekonpensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi akan mengajukan perlawanan, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lain ; -----

Hal 30 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang tanggal 25 Juli 2012, Nomor 72/Pdt.G/2011/PN.Ung. telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I s/d Tergugat VI ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang tercatat dalam C Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da terletak di Desa Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang yang telah dicoret dari atas nama SUJADI menjadi atas nama H. SOEWOKO (alm), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Raya Karangjati – Pringapus ; -----

- Sebelah Timur : Jalan Kampung ; -----

- Sebelah Selatan : Tanah milik Iwan ; -----

- Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik alm. Rajiman ;

Adalah sah milik Penggugat ; -----

3. Menyatakan menurut hukum pencoretan data tanah terhadap tanah obyek sengketa yaitu C Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da terletak di Desa Ngempon, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang yang telah dicoret dari atas nama SUJADI menjadi atas nama H. SOEWOKO (alm) yang dilakukan oleh Tergugat VII tanpa disebutkan asal-usul atau alasan peralihan haknya dan tanpa keterangan apapun, adalah cacat hukum, tidak sah, dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal 31 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



4. Menyatakan penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI terhadap C Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da adalah tidak benar dan adalah merupakan perbuatan melawan hukum ; ----

5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas \pm 1273 M2 tahun 2001 tercatat a/n. H. Soewoko (alm) Desa Ngempon, Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang, cacat

hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; ----

6. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sengketa dalam keadaan kosong maupun dalam keadaan bebas dari segala pembebanan kalau perlu dengan bantuan aparat kepolisian ; -----

7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatannya dalam menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat ; -----

8. Memerintahkan kepada Tergugat VII untuk mengembalikan dan merubah kembali dalam keadaan semula terhadap C Desa Nomor : 898 Persil Nomor 26 Kelas S.II D.III luas \pm 100 da tetap menjadi atas nama Penggugat (SUJADI) ; -----

9. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk menarik dan menyatakan tidak berlaku terhadap sertipikat Hak Milik No. 00931, berdasarkan surat ukur No. 00191/Ngempon/2001 tanggal 22 Juni 2001, luas \pm 1273 M2 tahun 2001 tercatat a/n H. Soewoko (alm) Desa Ngempon Kecamatan Bergas

Hal 32 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Kabupaten Semarang dan mencoret dari buku pendaftaran tanah ; -----

10. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk taat terhadap isi putusan ini ; -----

11. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ ; -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ; --

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ ; -----

Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI Konpensi/Penggugat I s/d Penggugat VI Rekonsensi, Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.925.600,- (Satu juta sembilan ratus dua puluh lima ribu enam ratus rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Juli 2012 Kuasa hukum Tergugat I s/d VI / Pembanding telah mengajukan permohonan banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 06 Agustus 2012 dan pada tanggal 3 Agustus 2012 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Tergugat I s/d VI / Pembanding mengajukan memori banding dan salinannya telah diserahkan kepada pihak lawannya oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding dan salinannya telah diserahkan kepada

Hal 33 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



pihak lawannya oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri
Kabupaten Semarang ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari
Kuasa hukum Tergugat I s/d VI / Pembanding telah diajukan dalam
tenggang waktu dan memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh
Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut dapat
diterima ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I s/d VI / Pembanding dalam
memori bandingnya antara lain mengemukakan sebagai berikut:-----

bahwa Kuasa hukum Tergugat I s/d VI / Pembanding keberatan
atas putusan Hakim tingkat pertama, baik mengenai
pertimbangannya, maupun mengenai amar putusannya ;-----

bahwa Hakim tingkat pertama yang menyatakan bukti T.I-VI.2
adalah tidak sah dan cacat hukum adalah keliru, karena dengan
sangat jelas telah terjadi jual beli antara Mahdum Zaeni dengan
H. Soewoko ;-----

bahwa jual beli tersebut dirumah Suratno, Desa Gondoriyo, dan
ditanda tangani oleh semua keluarga yang hadir ;-----

bahwa surat bukti T.I-VI.1 yaitu surat wasiat dari H. Suratno
kepada ahli warisnya, oleh para saksi-saksi, baik saksi Penggugat
maupun saksi Tergugat menyatakan surat wasiat tersebut adalah
benar ada tanda tangan H. Suratno (Alm.) ;-----

Hal 34 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat/
Terbanding dalam kontra memori bandingnya antara lain
mengemukakan sebagai berikut :-----

bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan
benar dalam pertimbangannya ;-----

bahwa pencoretan obyek sengketa dari atas nama
Penggugat/Terbanding menjadi H. Soewoko suami dari Tergugat
I/Pembanding I tanpa sepengetahuan dari Penggugat ;-----

pencoretan C Desa atas tanah sengketa ternyata tidak tertulis
kapan yang menjadi dasar peralihan haknya ;-----

bahwa bukti T.I-VI.2 saling bertentangan dengan bukti P3 dan
Bukti T T.4 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi mempelajari dengan cermat dan seksama putusan Majelis
Hakim tingkat pertama beserta berkas perkara dan memori banding
dari Kuasa hukum Tergugat I S/d VI dan kontra memori banding
dari Penggugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat
sebagai berikut :-----

bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum
Tergugat I s/d VI tidak ada memuat hal-hal baru dan hanya
mengulang hal-hal yang telah dikemukakan pada persidangan
Pengadilan tingkat pertama ;-----

Hal 35 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bahwa putusan Hakim tingkat pertama sudah benar oleh karena
itu haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang telah dikemukakan
diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa oleh
karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah benar dan
harus dikuatkan, oleh karena itu Tergugat I s/d VI selaku
Pembanding berada di pihak yang kalah harus pula dihukum untuk
membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat VII dan Turut
Tergugat tidak mengajukan permohonan banding maka harus pula
dihukum untuk memenuhi isi putusan ini ;-----

Mengingat akan Pasal – Pasal dari Undang – Undang dan
peraturan lainnya ; -----

M E N G A D I L I :

Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d VI /
Pembanding ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang
tanggal 25 Juli 2012, Nomor 72/Pdt.G/2011/PN.Ung. yang
dimohonkan banding ;-----

Menghukum Tergugat I s/d VI / Pembanding untuk membayar
biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat
banding berjumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu
rupiah);-----

Hal 36 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis
Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **JUM'AT**, tanggal
04 JANUARI 2013, oleh **DR. H. DAMSURI NUNGTJIK, SH.MH.**
Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua
Majelis, **HARDJONO C, SH.MH.** dan **H. FATHURRAHMAN, SH.**
masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut
pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka
untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi
oleh para Hakim Anggota dan **ELSYA RONI ROHAYATI, SH.**
Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa
dihadiri kedua belah pihak yang berperkara. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

HARDJONO C, SH.MH.

DR. H. DAMSURI NUNGTJIK, SH.MH.

TTD

H. FATHURRAHMAN, SH.

Panitera Pengganti,

TTD

ELSYA RONI ROHAYATI, SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-

Hal 37 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-
Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 38 dari 38 hal. putusan. No. 378/Pdt/2012/PT.Smg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)